



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
Резолютивная часть решения

21 ноября 2018 года

Дело № А56-118072/2018

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

А.В. Нефедова, рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску:
истец: Санкт-Петербургская общественная благотворительная организация "Общество потребителей "ОПОКАР" (195252, Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 3, корпус, литер А, помещение 15Н, 19Н; ОГРН 1037858013357, ИНН 7804016204)
ответчик Открытое акционерное общество "Жилкомсервис № 3 Калининского района" (195197, Санкт-Петербург, улица Федосеенко, дом 31; ОГРН 1047855135646, ИНН 7804306866)

о взыскании 167 000 руб., в том числе 152 000 руб. убытков, причиненных внутреннему интерьеру нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 3, корпус 1, литер А, вследствие неудовлетворительного состояния кровли здания и протечки талых вод и неисполнению ответчиком обязательств по договору № 0102 от 01.12.2016 по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома (акты от 19.01.2018), 15 000 руб. расходов по оплате экспертизы, а также 6 010 руб. расходов по уплате государственной пошлины

учитывая, что факт неудовлетворительного состояния кровли спорного здания в зимний период времени 2018 года, как и факт протечки и залива имущества ответчик признает, размер ущерба, определенный актом экспертизы № 921/6 от 20.06.2018, экспертным заключением (отчетом) № 154/18 об оценке рыночной стоимости ущерба, причиненного объекту недвижимости, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 3, корпус 1 от 19.02.2018, в установленном порядке ответчик не оспорил, ходатайство о назначении экспертизы не заявил, факт несения расходов истцом в сумме 15 00 руб. на проведение экспертизы документально подтвержден, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению, при этом доводы о наличии задолженности истца перед ответчиком не имеют правового значения для рассмотрения иска о взыскании убытков, встречный иск ответчиком не заявлен.

руководствуясь статьями 110, 167-170, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

решил:

Иск удовлетворить.

Взыскать с Открытого акционерного общества "Жилкомсервис № 3 Калининского района" в пользу Санкт-Петербургской общественной благотворительной организации "Общество потребителей "ОПОКАР" 167 000 руб., в том числе 152 000 руб. убытков,

причиненных внутреннему интерьеру нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 3, корпус 1, литер А, вследствие неудовлетворительного состояния кровли здания и протечки талых вод и неисполнению ответчиком обязательств по договору № 0102 от 01.12.2016 по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома (акты от 19.01.2018), 15 000 руб. расходов по оплате экспертизы, а также 6 010 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение пятнадцати дней со дня принятия.

Судья

Нефедова А.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 27.02.2018 14:32:48
Кому выдана Нефедова Анна Викторовна



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2019 года

Дело №А56-118072/2018

Постановление изготовлено в полном объеме 11 февраля 2019 года

Судья Тринадцатого арбитражного апелляционного суда Тимухина И.А. рассмотрев без вызова сторон апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-35343/2018) ОАО "Жилкомсервис № 3 Калининского района" на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.11.2018 по делу № А56-118072/2018 (судья Нефедова А.В.), принятое по иску Санкт-Петербургской общественной благотворительной организации "Общество потребителей "Опокар" к ОАО "Жилкомсервис № 3 Калининского района" о взыскании, рассмотренному в порядке упрощенного производства

установил:

Санкт-Петербургская общественная благотворительная организация "Общество потребителей "ОПОКАР" (далее – истец, Организация) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к открытому акционерному обществу "Жилкомсервис № 3 Калининского района" (далее – ответчик, Общество) о взыскании 152 000 руб. убытков, причиненных внутреннему интерьеру нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 3, корпус 1, литер А, вследствие неудовлетворительного состояния кровли здания и протечки талых вод, 15 000 руб. расходов по оплате экспертизы.

Решением от 21.11.2018 иск удовлетворен.

В апелляционной жалобе Общество, считая решение незаконным и необоснованным, просит решение изменить, полагая, что присужденная сумма ущерба является завышенной, кроме того, у истца перед ответчиком имеется задолженность по договору от 01.12.2016 №0102.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела, на основании договора от 30.04.2006 №04-А000102 в редакции дополнительного соглашения от 29.07.2010 Организация арендует нежилое помещение 11-Н площадью 129,4 кв.м расположенное по адресу:195252, Санкт-Петербург, ул. Совьи Ковалевской, д.3, кор. 1, лит А.

Между ОАО «Жилкомсервис №3 Калининского района» и Организацией заключен договор от 01.12.2006 №0102 о долевом участии владельца (арендатора, собственника) нежилого помещения в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по условиям которого Общество обязалось обеспечить предоставление работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено нежилое помещение, занимаемое владельцем, а Организация обязуется использовать места общего пользования многоквартирного дома в строгом соответствии с их назначением и участвовать в их содержании и ремонте.

Как указывает истец, в зимний период времени 2018 вследствие неудовлетворительного состояния кровли здания произошла протечка талых вод, чем причинен ущерб внутреннему интерьеру арендуемого Организацией помещения, о чем составлены акты осмотра от 19.02.2018.

С целью определения размера причиненного ущерба Организацией с ИП Тумановой Н.Л. заключен договор от 14.07.2018 №154/18 на определение рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного заливом. По результатам проведения оценки составлено экспертное заключение (отчет) от 20.06.2018 №921/6, согласно которому рыночная стоимость ущерба определена в размере 152 000 рублей.

Ссылаясь на вышеуказанные обстоятельства, истец направил Обществу претензию от 14.08.2018 с требованием оплаты 152 000 рублей убытков, 15 000 рублей стоимости проведенной экспертизы.

Поскольку требования претензии Обществом не исполнены, Организация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд пришел к выводу, что требования истца удовлетворены судом правомерно, обжалуемое решение не подлежит отмене или изменению.

Согласно пункту пункт 2 статьи 307 ГК РФ обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие

неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Статья 1082 ГК РФ в качестве одного из способов возмещения вреда предусматривает возмещение убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

В силу статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (пункт 1). Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2).

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков.

Таким образом, возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, применение которой возможно при доказанности правового состава, то есть наличия совокупности таких условий как совершение противоправных действий или бездействия, возникновение убытков и их размер, наличие причинно-следственной связи между противоправным поведением и возникшими убытками.

В соответствии с частью 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств; никакие

доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы (часть 5 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Оценив по правилам ст. 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

Оснований для переоценки данного вывода у апелляционного суда не имеется.

Факт повреждения имущества истца отражен в актах от 19.02.2018 и не оспаривается ответчиком.

Доказательства несоответствия экспертного заключения от 14.07.2018 №154/18, определяющего размер причиненного ущерба, требованиям законодательства, наличия существенных нарушений либо замечаний при его составлении, влияющих на определение стоимости ущерба, ответчиком не представлены, экспертное заключение не оспорено, ходатайство о проведении судебной экспертизы Обществом не заявлялось.

Наличие задолженности истца по заключенному сторонами договору не исключает удовлетворение настоящего иска и может служить основанием предъявления ответчиком самостоятельного иска.

Учитывая изложенное, оснований для отмены или изменения решения апелляционным судом не установлено, нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебного акта, судом первой инстанции не допущено, в удовлетворении апелляционной жалобы следует отказать.

Руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.11.2018 по делу № А56-118072/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Судья

И.А. Тимухина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.03.2018 10:56:10
Кому выдана Тимухина Ирина Алексеевна